

## Homburgcampus

**Het college van burgemeester en wethouders van Cuijk wil een onderwijs- en cultuurcampus realiseren op het voormalige Homburgterrein: de Homburgcampus. Met de Homburgcampus wil het college bijdragen aan een sociaaleconomisch sterk en toekomstbestendig (Land van) Cuijk. De gemeenteraad heeft tot nu toe alleen besloten om de haalbaarheid van dit plan te onderzoeken, inclusief de optie tot verplaatsen van de schouwburg. Op 26 januari 2009 heeft de raad kennis genomen van een rapport over de maatschappelijke haalbaarheid, en ingestemd met nader onderzoek voor de financiële onderbouwing van het project.**

**Een definitief besluit neemt de raad pas als deze financiële onderbouwing voldoende is uitgewerkt. En nadat de burgers van Cuijk via een referendum over het plan zijn geraadpleegd. De gemeenteraad vraagt de burger uitspraak te doen of de beoogde voordelen van de onderwijs- en cultuurcampus groot genoeg zijn om daarvoor de schouwburg uit het centrum naar het Homburgterrein te verplaatsen. Binnen de gemeenteraad leven over deze vraag verschillende opvattingen.**

Dit startdocument is een bestuurlijke samenvatting van het project Homburgcampus. Met dit document stelt de gemeenteraad een omschrijving van probleemstelling en oplossingsrichting(en) vast op basis van de beschikbare informatie per 26 januari 2009.

### **Aanleidingen**

Voor de nabije toekomst tekenen zich voor (het Land van) Cuijk ontwikkelingen af die om een oplossing vragen. Allereerst is het zaak om een breed en kwalitatief goed onderwijsaanbod in de regio beschikbaar te houden. Met het Platform Integraal Overleg, met daarin vertegenwoordigers van onderwijs, zorg, overheid en bedrijfsleven, en in overleg met de ROC's is afgesproken om het beroeps-onderwijs in het Land van Cuijk te verdelen. Boxmeer heeft zorg en welzijn. Cuijk heeft techniek, horeca, leisure (ontspanning) en toerisme. Aspecten waardoor Cuijk in het verleden is gegroeid.

Ons Middelbaar Onderwijs/Merletcollege constateert dat haar huidige huisvesting niet meer van deze tijd is; vooral de locatie Robijnlaan is op termijn aan vervanging toe. OMO zou dan het liefst haar deellocaties Robijnlaan en Grotestraat samenvoegen. Het college vindt het belangrijk om hierin mee te werken, om zo deze scholen op één locatie voor decennia aan Cuijk te binden.

Schouwburg Cuijk is in de huidige conditie toe aan ingrijpende 'vernieuwbouw'. Dat gaat hoge kosten met zich meebrengen. In juni 2005, dus voordat de Homburgcampus in beeld kwam, heeft de raad een voorkeur uitgesproken voor het opknappen van het gebouw zonder uitbreiding voor de schouwburg (status-quo variant), maar hierover nog geen besluit genomen. Het college is hierbij gevraagd te zoeken naar aanvullende externe financiering. Met het plan voor de Homburgcampus is er nu een alternatieve optie voor de schouwburg: nl. verhuizing met uitbreiding.

En dan is er nog het voormalige Homburgterrein. Het ligt braak en moet opnieuw worden ingericht, op een manier die past bij het centrum van Cuijk.

### **De Homburgcampus**

Datzelfde Homburgterrein kan een oplossing zijn voor al deze maatschappelijke problemen. Het biedt door zijn omvang en ligging aan het spoor, ruimte voor samenwerking tussen scholen, bedrijven en culturele instellingen. Dat project is de Homburgcampus genoemd. Doelen: bieden van toekomstbestendige huisvesting van (beroeps)onderwijs in Cuijk; creëren van kansrijke combinaties van onderwijs, bedrijfsleven en cultuur met een financieel verantwoorde exploitatie, ook op de lange duur, en hoogwaardige invulling van een vervallen en centraal gelegen terrein.

Centraal in het project staan: de huisvesting van vier onderwijsinstellingen en bedrijven op de campus, die door samenwerking een onderwijsvorm aanbieden waar men kan leren op school en in de praktijk; een onderscheidend onderwijsprofiel met als thema's 'horeca en toerisme', 'cultuur en leisure' en 'techniek en ICT'; concentratie van culturele organisaties tot een cultuurcluster; aansluiting bij de omgeving en aandacht voor de leefbaarheid en de schaal.

Om dit concept invulling te geven is een hoofdpuzel voor de campus gemaakt, met een centrale as als ruggengraat waarop alle functies worden ontsloten. De as legt aan één zijde verbinding met het

centrum en aan de andere zijde met het bedrijventerrein via een cultuurplein (een stedelijke ruimte waaraan culturele en verwante functies liggen en dat onder en over het spoor de directe schakel vormt naar het centrum) en het Workplaza, een 'plein' waaraan scholen en bedrijven liggen.

De gemeente heeft de haalbaarheid van de plannen laten onderzoeken. Daarbij zijn de volgende 'gebruikers' betrokken: ROC de Leijgraaf, Stichting Vakopleiding Techniek, Merletcollege Havo/VWO, Merletcollege VMBO, Stichting Schouwborg Cuijk, Stichting Meander, Biblio+. Ook zijn gesprekken gevoerd met gebruikers van de schouwborg, met omwonenden en – via een stadsgesprek – met betrokken inwoners van de gemeente. Het haalbaarheidsonderzoek is op 26 januari 2009 aan de gemeenteraad gepresenteerd. De conclusie is dat de deelnemende partijen het plan steunen, en dat het ruimtelijk en stedenbouwkundig uitvoerbaar is. (Haalbaarheidsonderzoek Homburg Campus, bestuurlijk advies november 2008). De Homburgcampus wordt, samen met plan Sterckwijk in Boxmeer, gezien als middel voor versterking van de aantrekkelijkheid en de economische kracht van de regio Land van Cuijk.

### **Waarom dit voorstel?**

Zoals gezegd biedt de campus aan onderwijs, bedrijfsleven en cultuur elk hun eigen voordelen. Men spreekt van synergie als het effect van een samenwerking groter is dan dat wat de samenwerkende partijen afzonderlijk zouden kunnen bereiken. De samenwerking op de Homburgcampus moet op verschillende manieren meerwaarde leveren. De mogelijkheid om gebouwen gemeenschappelijk te gebruiken, betekent dat de nieuwbouw- en beheerskosten lager kunnen zijn. Het concept biedt ook mogelijkheid om voor het project Homburgcampus een beroep te doen op subsidieregelingen die bedoeld zijn voor versterking van de regionale economie. Met subsidie zouden de kosten voor de nieuwe huisvesting van scholen, schouwborg en culturele instellingen voor alle deelnemende partijen, inclusief de gemeente, aanzienlijk lager kunnen uitvallen. Maar vooral moet de huisvesting in elkaars nabijheid van scholen, bedrijven, en culturele instellingen, de overgang tussen onderwijs en praktijk kleiner maken.

**Onderwijs** De Homburgcampus biedt ruimte aan vier onderwijsinstellingen in Cuijk (ROC de Leijgraaf, Merletcollege Havo/VWO, Merletcollege VMBO, Vakopleiding Techniek). Zo hebben de ROC's grote behoefte aan betere huisvesting en betere aansluiting op het bedrijfsleven. De vier onderwijsinstellingen kunnen kennis en voorzieningen met elkaar delen en het praktijkonderwijs wordt versterkt door de nabijheid van bedrijven, horeca en culturele instellingen op de campus.

**Bedrijfsleven** Op de Homburg Campus kan een keten worden gevormd van voortgezet onderwijs via ROC naar de arbeidsmarkt. Alle noodzakelijke deskundigheden komen er bij elkaar. Bovendien komt er ook bedrijfsruimte voor startende ondernemingen. Ook de schouwborg met horeca-voorziening is in dit concept één van de deelnemende bedrijven.

**Cultuur** De schouwborg zit in een sterk verouderd pand. Op de campus kan het een grotere zaal krijgen (van 500 naar 750 plaatsen) en met onder meer de muziekschool en bibliotheek, VVV, verenigingen en scholen een heel nieuw cultureel centrum vormen. Er kan worden samengewerkt en ruimtes kunnen met elkaar worden gedeeld. Cuijk kan zich manifesteren als cultureel centrum van de regio door de concentratie en continuïteit van culturele organisaties op de campus. En dat alles dicht bij het NS-station en met voldoende parkeergelegenheid.

### **Waarom is verplaatsing van de schouwborg onderdeel van het voorstel?**

De huisvesting van de schouwborg is zo'n vijftig jaar oud en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Zo is de zaal (536 zitplaatsen) te klein voor grotere producties. Om voor de toekomst voldoende eigen inkomsten te kunnen genereren, moet een schouwborg grote publiekstrekken kunnen boeken. Daarvoor is een grote zaal (750 zitplaatsen) nodig, aldus het schouwborgbestuur. Het college heeft medio 2008 een onafhankelijk huisvestingsonderzoek laten doen naar twee opties: enerzijds renovatie met uitbreiding op de huidige locatie aan de Grotestraat (de status quo-plus optie) of volledige nieuwbouw op de Homburg Campus (Haalbaarheidsonderzoek schouwborg Cuijk, 13 mei 2008). Uit het onderzoek blijkt dat het realiseren van de status quo-plus optie en vervolgens exploiteren van het pand voor een periode van twintig jaar 25,5 miljoen euro kost. Voor de realisatie en het operationeel houden van de Homburgcampus optie over een periode van twintig jaar moet een bedrag van € 24,7 miljoen euro worden gereserveerd.

Financieel is er dus nauwelijks verschil, maar voor het toekomstperspectief van de schouwborg is de Homburg variant het gunstigst. De status quo-plus optie heeft als nadeel dat de zaal maximaal 655 stoelen groot kan worden. Dit nadeel zal in de toekomst gaan toenemen. Een bijkomend effect is dat de schouwborg en de andere voorzieningen in het gebouw gedurende een periode van circa twee jaar hun deuren moeten sluiten, als wordt gekozen voor 'vernieuwbouw' op de Grotestraat. De bereikbaarheid van de Homburgcampus optie is voor leveranciers (vrachtwagens) en bezoekers het best.

Het parkeren reikt in het centrum steeds verder aan zijn grenzen en ook daar biedt de Homburgcampus optie extra pluspunten, want er kan door dubbelgebruik (overdag bedrijven en scholen, 's avonds schouwburgbezoekers) veel winst worden behaald. De levensduur van de Homburg Campus optie wordt op veertig jaar geschat, voor de status quo-plus optie op twintig jaar. De relatief beperkte functionele en technische kwaliteit betekent dat hier na twintig jaar opnieuw een vergelijkbare investering nodig zal zijn.

### **Aandachtspunten**

Ruimtelijk is het plan voor de Homburgcampus inpasbaar en haalbaar. Cuijk kan op deze plaats het spoor oversteken, waardoor het centrum ontsnapt aan zijn keurslijf. Wel zijn de verkeersafwikkeling en het parkeren aandachtspunten. Parkeren kan op het campusterrein zelf. Voor auto's kan een nieuwe weg aangelegd worden tussen Beversestraat en Het Riet. Een tunnel verschaft fietsers en voetgangers goede bereikbaarheid.

Mocht de schouwburg verplaatst worden, dan dient de achterblijvende locatie een nieuwe invulling te krijgen. De gemeenteraad wil behoud van de sociaal-culturele functie en aantrekkelijkheid van het centrum.

Twee ontwikkelaars hebben de mogelijkheden samen onderzocht. Zij zien kansen in een zalen-centrum en locatie voor feesten en partijen (met behoud van de Heeren van Kuijk en de grote zaal, het Schouwkafee) en de bouw van een luxe hotel-restaurant. Dat zou moeten komen in een nieuw te bouwen gebouw op de plek van de huidige ingang van de schouwburg en de VVV en op de verdiepingen van het Fraterhuis. Mocht de schouwburg verplaatst worden, dan duurt het nog zeker vijf jaar voordat een nieuwe exploitant zich er kan vestigen. Op dit moment is het dus moeilijk om al meer duidelijkheid te geven over die toekomstige invulling. Huidige vaste gebruikers van de oefenruimte in de schouwburg zeggen mee te willen verhuizen met de schouwburg en daar zelfs voordelen in te zien. Carnavalsvereniging De Nölers wil graag in het centrum blijven. Dat is mogelijk binnen de nieuw geschetste opzet. In principe zijn aan de ontwikkeling van dit concept voor de gemeente geen kosten verbonden. Ook geldt het principe dat de gemeente geen financiële ondersteuning verleent bij de totstandkoming en exploitatie.

Er zijn nog vier achterblijvende locaties: Robijnlaan en Grotestraat (beide Merletcollege), Jan van Cuijkstraat (ROC) en Kaneelstraat (bibliotheek). De eerste drie locaties bieden kansen voor nieuwe ontwikkelingen zoals groen, speelplekken en woningbouw. Voor het gebouw in de Kaneelstraat kunnen nieuwe gebruikers worden gezocht.

### **Kosten Homburgcampus**

Het realiseren van de Homburgcampus kost veel geld. Veel kosten komen echter niet voor rekening van de gemeente, maar voor bijvoorbeeld het ROC. De gemeente draagt de kosten voor de nieuwbouw van de schouwburg, Biblio+ en Meander (het cultuurcluster). Ook de tunnel die onder het spoor is gepland voor fietsers en voetgangers, komt voor rekening van de gemeente.

De gemeente moet voor de bouw van het cultuurcluster ongeveer 9,5 miljoen investeren. Alle kosten die te maken hebben met het kopen van de grond, het bouwrijp maken en het bouwen van de tunnel (de grondexploitatie) bedragen per saldo 8,9 miljoen euro. Om een nieuw Merletcollege te bouwen op de Homburgcampus heeft het college voorgesteld dat de gemeente eenmalig 2,5 miljoen euro bijlegt. Hierover heeft de gemeenteraad nog geen besluit genomen.

In deze berekeningen is ervan uitgegaan dat de gemeente verschillende subsidies krijgt voor de Homburgcampus. Dat is een realistische aanname.

Het exploiteren van de schouwburg op de Homburgcampus kost ongeveer 500.000 euro per jaar meer dan het exploiteren van 'de oude schouwburg'.

De gemeente heeft niet genoeg geld 'in kas' om de genoemde investeringen in één keer te betalen. Voor de financiering van de plannen zal zij dan ook geld moeten lenen. Wij schatten op dit moment in dat we zo'n tien miljoen euro moeten lenen. Dat leidt bij de huidige inzichten tot een kapitaallast van ongeveer 500.000 euro per jaar.

In de Begroting 2009 en in het raadsvoorstel over de Homburgcampus in januari 2009 is aandacht besteed aan de dekking van de lasten. Het college heeft toen betoogd dat de Homburgcampus gerealiseerd kan worden zonder dat dit leidt tot een lastenverhoging voor de inwoners of bezuinigingen op andere terreinen. Dat geldt nog steeds.

Ongeveer de helft van de investering in de grondexploitatie brengt de gemeente ten laste van de BouwGrondExploitatie. De overige genoemde investeringen dekt zij uit de reserves. Dat is ongeveer 16,5 miljoen euro. Omdat de gemeente zowel absoluut als relatief over veel reserves beschikt, kan zij dat pijnloos doen. Zelfs nadat deze investeringen zijn gedaan, is de reservepositie van Cuijk uitstekend. In de Nota reserves en voorzieningen die voor de zomer aan de gemeenteraad wordt aangeboden, wordt dit inzichtelijk gemaakt.

Door de Cuijkse systematiek van rentetoeschrijving aan reserves, groeien die reserves elk jaar verder door. In de Kadernota 2009 heeft de raad daarover al gesproken toen zij besloot de toeschrijving van rente aan de reserves met een half miljoen euro per jaar te verminderen. In de u toegezegde Nota reserves en voorzieningen, zal worden voorgesteld om de systematiek van 'bespaarde rente' te herzien. Daardoor vallen veel middelen vrij die de gemeente dan voor andere doelen kan inzetten. De meerkosten van de exploitatie van de schouwborg (500.000 euro) en de financieringslasten (eveneens ongeveer 500.000 euro) kunnen op die wijze worden gedekt. Op deze wijze dekt men de Homburgcampus door 'oud voor nieuw' en leiden deze plannen niet tot lastenverzwaring voor burgers en/of bezuinigingen op andere terreinen. Over de systematiek neemt de gemeenteraad pas een besluit bij de vaststelling van de Nota reserves en voorzieningen. Over de inzet van geld voor de Homburgcampus besluit de raad in juni. Het college zal de raad dan voorstellen langs deze lijnen de plannen voor de Homburg Campus te financieren en te dekken.

### **Referendum**

De gemeenteraad vraagt de burgers van Cuijk, via een referendum om uitspraak te doen over de vraag of de beoogde voordelen van de onderwijs- en cultuurcampus groot genoeg zijn om daarvoor de schouwborg uit het centrum naar het Homburgterrein te verplaatsen. Binnen de gemeenteraad leven over deze vraag verschillende opvattingen. Mede om deze reden heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 26 januari besloten om het initiatief over te nemen, tot het houden van een referendum over dit project. De raad heeft besloten om aan de burgers het dilemma voor te leggen waarvoor ook de gemeenteraad zich geplaatst ziet met het voorstel voor de Homburgcampus. Op 4 juni 2009 is het woord aan de burgers van de gemeente Cuijk als het referendum gehouden wordt. De vraag luidt dan: *'Kunt u instemmen met het onderwijs- en cultuurconcept inclusief verplaatsing van de schouwborg naar de Homburg Campus: ja of nee?'*

### **Wat gebeurt er als de burgers gestemd hebben?**

De uitslag van het referendum is geldig als 60 procent of meer van de kiesgerechtigden een stem heeft uitgebracht. De raad hoopt op een hoge opkomst, om een duidelijke uitspraak van de burgers te krijgen. Daarom wordt het referendum ook tegelijk gehouden met de verkiezingen voor het Europees parlement.

Nadat de uitslag van het referendum bekend is geworden, zal de gemeenteraad in zijn eerstvolgende vergadering een besluit moeten nemen over het voorstel: "Instemmen met het haalbaarheidsonderzoek en vaststellen van het planconcept voor de Homburgcampus". Naar verwachting zal er dan ook meer duidelijkheid zijn over de financiële haalbaarheid van het plan. Pas dan kan de gemeenteraad een uitspraak kan doen over de vraag of de gemeente Cuijk het Homburg-plan ook werkelijk wil gaan realiseren. De uitslag van het referendum zal worden meegewogen in deze besluitvorming.